

Ondergetekende, mr Carine Elisabeth Rhodius-Wagener, notaris te Gouda, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur veertig minuten (14:40 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Heden, eenentwintig februari tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr Carine Elisabeth Rhodius-Wagener, notaris te Gouda:

1. mevrouw Marloes Toet, geboren te Gouda op vijf februari negentienhonderdzevenentachtig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2803 ZK Gouda, Ronsseweg 551, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer Gusztáv Tángyes, geboren te Kisvárd, Hongarije op tien december negentienhonderdeenentachtig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5492200386, uitgegeven te Gouda op zesentwintig augustus tweeduizend eenentwintig;
 - b. mevrouw Gusztávné Tángyes, geboren te Kisvárd, Hongarije op een augustus negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 5594288771, uitgegeven te Gouda op veertien november tweeduizend achttien;gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2802 ER Gouda, Lazaruskade 43 (toekomstig adres: 2806 JB Gouda, Dunantsingel 42); hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en
- 2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijf januari tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "**de koopovereenkomst**".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met toebehoren gelegen te 2802 ER Gouda, Lazaruskade 43, **kadastraal bekend** gemeente Gouda, sectie E, nummer 3568 ter grootte van drieënzeventig centiare (73 ca),

hierna aangeduid met: "**het verkochte**".

KOOPPRIJS

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (register 4), op achttien februari tweeduizend veertien, in deel 63980 nummer 25, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zeventien februari tweeduizend veertien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam.

BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN,

KWITANTIE

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Notariskantoor Wagener inzake derdengelden.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verklaarde koper hierbij kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de voormelde lasten te verlenen.

De koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht (plus omzetbelasting) zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Tijdstip feitelijke levering, baten/lasten, risico

Artikel 2

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Leveringsverplichting, juridische/feitelijke staat

Artikel 3

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;

- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist, of niet volledig is, ontleent noch verkoper, noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
4. Te dezen wordt verwezen naar artikel 6.3.1 van de koopovereenkomst waarin woordelijk staat vermeld:

"6.3.1. Oudere woning

Koper verklaart bekend te zijn dat het hier een oudere woning betreft. In de bouwtijd van deze woning werd volgens andere "bouwnormen" (bouwbesluit, bouwverordening) gebouwd en met andere materialen dan tegenwoordig gebruikelijk is. Koper heeft van verkoper voldoende gelegenheid gehad het object bouwkundig te inspecteren en verklaart voldoende bekend te zijn met de bouwkundige conditie van het object. De bouwkundige staat wordt door de koper geacht niet belemmerend te zijn voor het genoemde gebruik als woonhuis."

5. Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt. In gemelde koopovereenkomst komt met betrekking tot asbest in artikel 6.4.3. nog het navolgende voor, woordelijk luidende:

"6.4.3.1. asbest toevoeging

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat aangezien het object is gebouwd voor 1993 er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen verwerkt kunnen zijn. Bij de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid omtrent de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak."

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, ongevorderd en leeg en ontruimd.
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.
Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd, casu quo garandeert thans nog dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of;
 - 3. tot door de gemeente of provincie verklaard monument dan wel beschermd monument stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was, dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Verkoper heeft verklaard dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van het onder f, g, h en i gemelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Titelbewijzen, bescheiden, aanspraken

Artikel 5

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 boek 6 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te (doen) stellen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

AANTEKENING KADASTRAAL OBJECT

In de registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers is de navolgende aantekening gesteld, woordelijk luidende als volgt:

" Kwalitatieve verplichting. Ontleend aan: HYP4 70697/42 de dato negenentwintig mei tweeduizend zeventien (29-05-2017)".

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar hetgeen is

vermeld in gemelde akte (deel 63980 nummer 25) waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, woordelijk luidende als volgt:

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in voormelde akte (deel 61781 nummer 91), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering verleden op veertien maart negentienhonderd vijfenzeventig voor Mr H.E. Buikema, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op zeventien maart negentienhonderd vijfenzeventig in register 4 deel 4756 nummer 53, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte perceel en ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom verblijvende perceel nummer 3569, onderling over en weer wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht, binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, goten, afvoerpijpen, leidingen, riolen, overstekende dakgoten en daken en het recht van waterloop en drop, alsmede de erfdiensbaarheid van voetpad door de tot gemelde percelen behorende gedeelte poort (ook te gebruiken voor rijwielen en andere aan de hand te geleiden voertuigen) alles in voege als op heden bestaat, komende de kosten van onderhoud van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn ten laste van de desbetreffende eigenaren gezamenlijk.

Voor bekende erfdiensbaarheden wordt verwezen naar:

a. *voormelde titel van aankomst waarin woordelijk voorkomt:*

5. *De kosten van overdracht zijn voor rekening van de koper.*

Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte percelen en de kadastrale percelen gemeente Gouda sectie E nummers 3566 en 3567, onderling over en weer wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben en houden van ramen en deuren voor licht, lucht en uitzicht, binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, goten afvoerpijpen, riolen, leidingen, overstekende dakgoten en daken en recht van waterloop en drop, alles in voege als op heden bestaat, komende de kosten van onderhoud van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, voor rekening van de eigenaren van de desbetreffende percelen gezamenlijk.

Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte percelen en de kadastrale percelen gemeente Gouda sectie E nummer 3566 en 3567 onderling over en weer, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van doorgang door de tot gemelde percelen behorende gedeelte poort (ook te gebruiken voor een kruiwagen of enig ander aan de hand geleid voorwerp) van en naar de Lazaruskade."

b. *een akte van transport op elf november negentienhonderd drie en negentig verleden voor notaris J. van Kranenburg destijds te Gouda, overgeschreven ten voormelde hypotheekantore op veertien november daarna in deel 2371 nummer 20, waarin woordelijk voorkomt:*

Ten behoeve van het verkochte en ten laste van de poort lopende aan de achterzijde en aan de Noord- en Zuidzijde van gezegd nummer 3479, zoomede ten behoeve van de overige perceelen van dat nummer, zoomede ten behoeve van de overige perceelen van dat nummer en ten laste van het tot het verkochte behorende gedeelte poort, wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van doorgang (ook te gebruiken voor een kruiwagen of eenig ander aan de hand geleid voorwerp) van- en naar de Lazaruskade.

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, legt hij die bij deze op hetgeen door koper wordt aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen”.

ACCEPTATIE

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt één en ander hierbij door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopakte tussen hen is overeengekomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT/TOESTEMMING

Van het bestaan van gemelde volmacht alsmede van de verleende toestemming ex artikel 88 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek is mij, notaris, gebleken uit één (1) aan deze minuut te hechten onderhandse akte van volmacht.

KADASTERMANDAAT. ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.

Voorts verklaarden partijen hierbij volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van Notariskantoor Wagener, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten:

- a. welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.

Onder deze volmacht is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten;

- b. welke nodig zijn om afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van de leveringsverplichtigde(n) mochten zijn ingeschreven op het voormelde registergoed.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

Waarvan akte in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. Indien hiervoor een identiteitsdocument vermeld is, heb ik, notaris, de identiteit van een comparant (destijds) vastgesteld aan de hand van dat document.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna achtereenvolgens door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur veertig minuten (14:40 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-02-2022 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83678 nummer 153.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 63CD7D5345C27E74B79EACB6C7E56D4AD1549CAE toebehoort aan Carine Elisabeth Rhodius - Wagener.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.